
Vorwort

**Eigentum fördern und verbinden
in Zeiten von Wohnungsknappheit**

Seiten 2-3

106. Hauptversammlung

**Hauseigentümer setzen auf
Schweizer Holz**

Seiten 5-7

Wohnungsabnahme

**Die neue paritätische
Lebensdauertabelle**

Seiten 9-11



Schlüssel



H E V Region Thun

2 | 2024

Magazin des Hauseigentümergebietes Region Thun



SAVE THE DATE!

Für immer Sonntag



«Willkommen im besten Alter!»

Rudy rackerte sein Leben lang für Firma und Familie, doch nun wird alles anders: Rudy wird Rentner. Kein Wecker, keine Sitzungen, keine Reisen in ferne Länder geben mehr den Takt an. Einkaufen, kochen, gärtnern und das tägliche Eheleben stehen neu auf dem Programm. Rudy hatte sich eigentlich gefreut – auf die Zeit danach. Doch bald realisiert er: Das Leben im besten Alter ist ein wilder Ritt auf der emotionalen Achterbahn. «Der Ruhestand, der ist nichts für Feiglinge.» Lassen Sie sich den Film «Für immer Sonntag» nicht entgehen und geniessen Sie am 30. Oktober 2024 ab 18.00 den Abend mit Popcorn und Glace im Kino Rex. Die Einladung wird im Schlüssel 3/2024, der per Ende September 2024 erscheinen wird, publiziert.



Liebe Hauseigentümerinnen,
liebe Hauseigentümer

Wir freuen uns über Ihre Unterstützung und Engagement.

Eine aufrichtige Handreichung, mit Respekt und Achtung, wie es im Sport gelebt wird, gilt auch unter uns Hauseigentümern, ist vorbildlich und stärkt die gemeinsamen Anliegen. Das Eigentum bleibt beständig, weckt Emotionen und verbindet uns. An eine bewegte Zeit mit Veränderungen sind wir uns bereits gewohnt. Was bringt die Zukunft mit sich? Künstliche Intelligenz, Krisen und Kriege in Europa, neue gesetzliche Voraussetzungen und steigenden Kosten für Eigentümer sowie Mieter?

Der Traum vom Eigenheim und die Möglichkeiten, diesen zu verwirklichen, sollen gefördert werden, damit viele Schweizerinnen und Schweizer ihr eigenes Zuhause formen können. Der Kauf einer Immobilie

**«Ein Haus wird gebaut,
aber ein Zuhause wird geformt.»**

Hazrat Inayat Khan

in der Schweiz erfordert gute Kenntnisse über rechtliche und finanzielle Freiheiten und Möglichkeiten. Dies reicht von der Bedeutung des Einkommens bis hin zum Aufbau von Eigenkapital.

Wohnungsknappheit

Bundesrat Guy Parmelin, Vorsteher des WBF, hat einen Runden Tisch einberufen, um Lösungen für das drängende Problem der Wohnungsknappheit, insbesondere in den Zentren, zu finden. Der Präsident des HEV Schweiz, Alt-Nationalrat Hans Egloff, hat am Runden Tisch die Interessen der privaten Wohneigentümern, Vermietern und Bauherren vertreten. In touristischen Regionen wird die Vermietung von Wohnungen über Plattformen wie Airbnb zunehmend zum Thema. Um das Problem der Wohnungsknappheit zu lösen, muss ein gesunder Wohnungsbau mit verdichtetem Bauen ermöglicht werden. Idea-

Der Präsident des HEV-Region Thun, Daniel Iseli, informierte bei der gut besuchten Mitgliederversammlung im Mai 2024 über die aktuellen Projekte und Veränderungen aus der Politik, Wirtschaft und Gesellschaft, die für Hauseigentümer relevant sind. Der HEV-Region Thun zählt rund 8000 Mitglieder. Wir möchten Sie dazu ermutigen, neue Mitglieder in Ihrem Umfeld zu gewinnen. Es ist uns ein Anliegen, dass sich sowohl ältere als auch jüngere Eigentümer vom Verband vertreten fühlen. Nur so sind wir in der Lage, die gemeinsamen Interessen mit voller Kraft auch in Zukunft zu vertreten. Sie sind gute Botschafterinnen und Botschafter und kennen die vielseitigen Angebote des HEV-Region Thun. Für jedes Neumitglied, das Sie für den HEV-Region Thun werben, erhalten Sie einen Gutschein im Wert von CHF 50 für Geschäfte in Thun.

Eigentum fördern und verbinden in Zeiten von Wohnungsknappheit



Schlüssel 2 | 2024

Magazin des Hauseigentümerverbandes
Region Thun



Impressum

Herausgeber

Hauseigentümerverband
Region Thun

Redaktion und Inserate

Marianne Kaderli
HEV Region Thun
Marktgasse 18, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80
Fax 033 223 80 83
info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten

Montag und Freitag
09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 – 17.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
www.hev-thun.ch

Gestaltung

atelier barbara.kranz, Thun

Druck

Jost Druck AG, Hünibach

Auflage 8200 Exemplare

erscheint vierteljährlich

lerweise sollte eine mit einer besseren Nutzung bestehender Gebäude sowie eine Durchlässigkeit und Durchmischung von Arbeits- und Wohnzonen angestrebt werden.

Statt effizienter Planungs- und Baubewilligungsverfahren wird oft eine weitgehende Verhinderungspolitik betrieben mit vielen Einsprachen, langen administrativen Baubewilligungsverfahren, vielen gesetzlichen Vorgaben wie zu viel Denkmal- und Heimatschutz. Passende Lösungen sind nicht einfach zu finden. Es braucht mehr Anreize und weniger Verbote und Vorschriften. Eine Verstaatlichung der Wohnbaupolitik ist nicht zielführend. Weitere Eingriffe in das Mietrecht lösen das Problem der Kostensteigerungen und des knappen Wohnungsangebotes nicht. Sowohl Eigentümer als auch Mieter sind heute von steigenden Wohnkosten (z. B. Hypothekarzinsen, Inflation, Sanierungsvorschriften, Energiekosten) betroffen.

In der Region Thun haben wir eine tiefe Leerwohnungsziffer, zum Teil unter 1,0 %, was für unsere einmalige Lage rund um den Thunersee spricht, aber auch zwei Seiten hat. Die Bevölkerung in der Schweiz wächst stetig. Die bebaubare Fläche unseres Landes nimmt ab. Die Infrastruktur (Strassen, Bahnlinien, Gesundheitswesen, Altersvorsorgen etc.) wächst nicht im gleichen Masse, was sich beispielsweise in täglichen Staus mit dem Auto in der

Region Thun bemerkbar macht. Diese Staus führen zu weiteren Kostensteigerungen für Eigentümer und Mieter. Handwerker für Sanierungen und Reparaturen, externe Hausmeister für ihre Tätigkeiten wie Zählerablesungen und andere Dienstleistungen benötigen aufgrund der Staus mehr Zeit, was letztendlich vom Endverbraucher, sei es Eigentümer oder Mieter, zusätzlich bezahlt werden muss.

Der HEV-Region Thun wünscht eine schöne Sommerzeit, viel Freude am eigenen Heim und alles Gute.

Madeleine Amstutz



Willkommen in Ihrem Wohlfühlklima

Angenehm kühle Räume im Sommer, eine effiziente Heizalternative in der Übergangszeit und gefilterte Luft für Allergiker.

All diese und viele weitere Vorteile ziehen mit einer Klimaanlage in Ihr Zuhause oder an Ihrem Arbeitsplatz ein.

Melden Sie sich jetzt für eine unverbindliche und kostenlose Erstberatung!

Biergutstrasse 22 | 3608 Thun | 033 334 88 22 | info@zaugg.com | zaugg.com



Künzi + Knutti AG
Planen • Bauen • Wohnen

- Planung / GU
- Hoch- / Tiefbau
- Umbauen / Sanieren
- Zimmerei / Holzbau
- Schreinerei / Innenausbau
- Fenster / Fensterbau



kuenzi-knutti.ch ■ ■ ■ ■
Telefon 033 673 90 00

peter S pring ag

malerei | gipserei | spritzwerk peterspring.ch



WANDWERK
STIL, ÄSTHETIK UND FARBE

Für ganz Besonderes:
wandwerk.ch

Besuchen Sie unseren Showroom in Thun oder Bern

- Gartenpflege
- Gartenbau und Gartengestaltung
- Haus- und Liegenschaftsservice
- Diverse Abos



GARTEN



Zysset+Partner AG
Gartenbau + Hausservice
Schlossmattstrasse 1
3600 Thun
Tel. 033 / 222 05 05
www.zysset-partner.ch
info@zysset-partner.ch

Mitglied **Jardin/Suisse**

**Der kompetente Partner
für die Bewirtschaftung
Ihrer Immobilien**

CASA Bewirtschaftungs AG
Burgstrasse 18 | Burgzentrum
3600 Thun
Telefon 033 225 10 30
bewirtschaftung@casa-thun.ch
www.casa-thun.ch



106. Hauptversammlung HEV Region Thun vom 8. Mai 2024

Hauseigentümer setzen auf Schweizer Holz

Der HEV Region Thun zählt aktuell 7896 Mitglieder. Diese wurden im Schlüssel 1/2024 zur 106. Hauptversammlung mit einem interessanten Vortrag über Schweizer Holz und Nachtessen eingeladen. Von den 420 angemeldeten Personen erschienen jedoch nur 359 Mitglieder auf dem Thun-Expo-Areal. In der Alten Reihalle wurden sie umfassend informiert und erlebten einen interessanten Vortrag zum Thema «Bauen mit Schweizer Holz – Chancen und Herausforderungen» von OLWO-Geschäftsführer Thomas Lädach.

Pünktlich um 18.30 Uhr eröffnete Daniel Iseli die diesjährige Hauptversammlung. In seinem Jahresbericht ging der Präsident auf aktuelle politische Themen ein, darunter auch der Eigenmietwert, der im Parlament ein Dauerthema sei. Iseli wies auf die erfreulichen Entwicklungen hin, betonte jedoch auch auf die Uneinigkeit im National- und Ständerat. Insbesondere die Forderung nach Abschaffung der Eigenmietbesteuerung bei Zweitwohnungen führte aufgrund drohender Steuerausfälle zu einem erheblichen Protest seitens der Tourismuskantone. Die Differenzberatung in den Räten steht in diesem Jahr auf dem Plan.

Auch die Abstimmung über das Stromversorgungsgesetz wurde von Iseli thematisiert.

Das umfangreiche Gesetzespaket, das die Stromproduktion aus erneuerbaren Energien fördern und die Energieeffizienz verbessern soll, ist ein zentrales Element bei der Umsetzung der Energiewende. Der HEV begrüsst es, dass das Ausbaupotenzial für erneuerbare Energien vergrössert und Verfahren beschleunigt werden und empfiehlt daher, das Gesetz mit einem Ja zu unterstützen. Die Initianten der «Berner Solar-Initiative» gehen noch einen Schritt weiter und fordern eine Solardachpflicht sowohl bei den Neubauten wie auch bei den bestehenden Bauten, wenn eine Dachsanierung durchgeführt wird. Der HEV ist der Ansicht, dass eine Solardachpflicht nicht erforderlich ist. Der Grosse Rat hat nun den Auftrag

erteilt, bis im Herbst 2024 einen Gegenvorschlag zur Initiative auszuarbeiten. Abhängig von dessen Inhalt wird der HEV eine Empfehlung zur Abstimmung abgeben, die voraussichtlich im Februar 2025 stattfinden wird.

Beliebter Herbstanlass

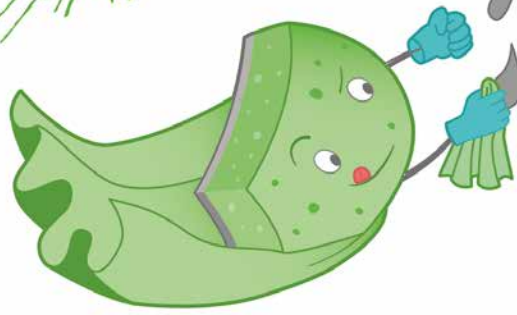
Iseli blickte auch auf vergangene Veranstaltungen zurück, darunter ein besonderes Highlight: das Fachreferat zum Thema Energie-Mangellage. Der Referent Samuel Leupold stellte kritische Fragen zur Strompolitik der Schweiz, während Stefan Dürig von der Gebäudeversicherung (GVB) die 250 Zuhörenden bezüglich Prävention und Abwicklung von Unwetter- und Vandalenschäden sensibilisierte und nützliche Tipps gab.

Die Expertinnen und Experten des HEV Region Thun haben im vergangenen Jahr erneut bewiesen, dass sie zuverlässige Ansprechpartner sind. Insgesamt konnten 867 Beratungen in den Bereichen Wohnungsabnahmen, Schätzungen, Bautechnik, Steuern und Recht kompetent durchgeführt werden. Der Präsident betonte die Bedeutung von Aus- und Weiterbildung für Personen im Expertenpool des HEV Region Thun. Neben Fachkompetenz werden auch der Umgang mit Menschen, die geschickte Vermittlung unterschiedlicher Standpunkte und die Freude an der Tätigkeit nicht vernachlässigt.

Iseli wagt auch einen Blick in die Zukunft und erwähnte den nächsten Mitgliederversammlung am Mittwoch, 30. Oktober 2024, der



Die Mitglieder lauschen gespannt den Ausführungen des Präsidenten des HEV Region Thun, Daniel Iseli.

**Sit 1966
ä suberi Sach!**



hügli reinigungen ag
Bernstrasse 292 | 3627 Heimberg
Telefon: 033 439 70 70 | huegli-reinigungen.ch





Immobilien mit Herz

Bewertung · Verkauf
Vermietung · Verwaltung



Tel. 033 227 27 00
www.saxerimmo.ch



Für Immobilien

Marc Wyss – Ihr Experte in der Region
steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.
Zu Ihrem Vorteil.



033 221 77 33 · immowyss.ch



Was macht eine **Druckerei**
im digitalen Zeitalter?



jostdruck
Rathausplatz 4
3600 Thun
033 244 80 80 | info@jostdruckag.ch
www.jostdruckag.ch




Ferien zu Hause!

Pavillon MELANO TP7100 Softtop



Hauenstein
Heizung Lüftung Sanitär

Der innovative Partner

U. Hauenstein · Heizung Lüftung Sanitär AG
3612 Steffisburg · Telefon 033 439 10 00
www.hauensteinag.ch · info@hauensteinag.ch
Ein Betrieb der U. Hauenstein Holding AG

Pikett
033 439 10 08

**Buchen Sie jetzt Ihren persönlichen
Beratungstermin bei Ihrem Sonnen- und
Wetterschutzspezialisten!**



RINGLER + STRAHM
STORENBAU AG
CH - 3634 Thierachern
Tel 033 / 345 22 55
www.ringler-strahm.ch

GOLD PARTNER

106. Hauptversammlung HEV Region Thun vom 8. Mai 2024

Hauseigentümer setzen auf Schweizer Holz

ins Kino Rex führen wird. Auf dem Programm steht der Film «Für immer Sonntag», bei dem der Protagonist nach einem arbeitsreichen Leben in den Ruhestand tritt. Die Einladung für diesen Anlass finden die Mitglieder in der nächsten Schlüssel-Ausgabe 3/2024.

Wahlen und eine positive Jahresrechnung

Die Geschäftsführerin Marianne Kaderli präsentierte die Jahresrechnung mit einem Gewinn von CHF 4733.16 sowie das Budget 2024, welche beide einstimmig genehmigt wurden. Die Mitgliederbeiträge für das Jahr 2025 werden unverändert bleiben: CHF 50 pro Jahr für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, CHF 70 für mehrere Objekte und CHF 90 für mehrere Liegenschaften oder Geschäftshäuser.

Zu den Wahlen im Vorstand: Daniel Iseli stellte sich erneut für die nächsten vier Jahre als Präsident zur Verfügung und wurde von den anwesenden Mitgliedern einstimmig gewählt. Dominik Tschabold hat seine Demission aus dem Vorstand auf die diesjährige Hauptversammlung eingegeben. Die übrigen Vorstandsmitglieder wurden wiedergewählt. Neu im Vorstand ist Karina Eggermann, die als Nachfolgerin von Dominik Tschabold gewählt wurde.

Schweizer Holz im Fokus

Im zweiten Teil der Hauptversammlung durften die Mitglieder einen kurzweiligen Vortrag von Thomas Lädach, Geschäftsführer der OLWO AG zum Thema «Bauen mit Schweizer Holz – Chancen & Herausforderungen» erleben. In seinem Referat gab er spannende Einblicke in die vielfältigen Möglichkeiten und Potenziale, die Holz als Baustoff bietet. Lädach betonte die Bedeutung des Waldes für die Schweiz und wies darauf hin, dass es wichtig sei, den nachhaltigen Umgang mit diesem wichtigen Rohstoff zu fördern. Er erläuterte, wie Holz nicht nur als Baumaterial, sondern auch als Beitrag zum Klimaschutz zur Wertschöpfungskette genutzt werden kann.

Besonders interessant war seine Darstellung der aktuellen Entwicklung im Bereich des Holzbaus, wie beispielsweise die Möglichkeit, siebenstöckige Holzhäuser zu errichten oder Aufstockungen mit Holz durchzuführen. Zudem machte er deutlich, dass es immer wichtiger wird, sich für die Verwendung von Schweizer Holz zu entscheiden und so die heimische Holzindustrie zu unterstützen. Abschliessend hob Lädach die Chancen und Herausforderungen hervor, denen sich die Branche gegenüber sieht. Er betonte die Bedeutung der Holzindustrie für die Transformation von Wald- und Holzprodukten und appellierte an alle Anwesenden, sich aktiv für den Einsatz von Schweizer Holz einzusetzen.

Der HEV-Region Thun bedankt sich auch an dieser Stelle nochmals herzlich bei Thomas Lädach für sein inspirierendes Referat und freut sich darauf, gemeinsam mit den Mitgliedern die Zukunft des Bauens mit Schweizer Holz weiter voranzutreiben. Das Thema wurde beim anschliessenden Nachtessen – zubereitet und serviert von der Crew der Toutvent AG unter der Leitung von Martin Dummermuth – angeregt weiter diskutiert.



Daniel Iseli



(von oben):

Thomas Lädach, Geschäftsführer OLWO.

Die Alte Reithalle der Thun-Expo ist parat.

Marianne Kaderli, Dominik Tschabold,
Karina Eggermann, Daniel Iseli.

AEGERTER

PRÄZIS UND AUFGERÄUMT

www.aegertertun.ch

Telefon 033 336 88 08 | info@aegertertun.ch

galli

- Sanitär
- Heizung
- Reparatur-Service

Austrasse 42
3612 Steffisburg
www.galli-ag.ch

Tel. 033 439 01 20
info@galli-ag.ch

domiziel immobilien

Aarestrasse 14 ■ 3600 Thun ■ 033 442 12 12
www.domiziel-immobilien.ch

Möchten Sie Ihre Liegenschaft verkaufen?
Oder suchen Sie eine neue Lösung für
die Verwaltung Ihrer Immobilie?
Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne.

endlich zuhause

Wichtige Daten für Mietzins- anpassungen oder für den Neu- abschluss von Mietverträgen:

Referenzzinssatz seit 2.12.2023 **1.75%**

Letzte bekannte **Landes-Indices**
für **Konsumentenpreise**
(Stand Mai 2024):

Basis Dezember 2020:	107.7 Punkte
Basis Dezember 2015:	108.7 Punkte
Basis Dezember 2010:	105.7 Punkte
Basis Dezember 2005:	110.2 Punkte
Basis Mai 2000:	115.9 Punkte
Basis Mai 1993:	123.0 Punkte
Basis Dezember 1982:	170.3 Punkte

Allgemeine Kostensteigerung jeweils ausgleichen bis
einen Monat vor Beginn Mietvertrag oder vor Datum der
Mietzinsanpassung. Mögliche Anrechnung in der Region
Thun: 0.5 % pro Jahr.

Wenn Sie einen neuen Mietzins im Internet berechnen
wollen, finden Sie den entsprechenden Mietzinsrechner
auf unserer Website:

**[www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/
mietzinsrechner/](http://www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/mietzinsrechner/)**

[illegible][illegible][illegible]

Weiter auf Seite 10

Die Wohnungsabnahme und die paritätische Lebensdauertabelle

die Möglichkeit, sich ebenfalls fachliche Unterstützung zu organisieren.

4 Die Abnahme

Die Fachperson inspiziert mit oder ohne Unterstützung des Hauseigentümers sämtliche Einrichtungen der Wohnung und dokumentiert auf einem Protokoll (elektronisch oder in Papierform) alle Mängel und Schäden des Objekts. Es ist ratsam, auch Mängel aufzuführen, die nicht vom ausziehenden Mieter verursacht wurden, damit der neu einziehende Mieter das Protokoll ebenfalls unterzeichnen kann. Nach der Inspektion werden allfälligen Schäden und Abnutzungen besprochen. Die ordentliche Abnutzung ist durch die Miete abgedeckt; zum Beispiel können Wände nach zwei Jahren gewisse Möbelschatten aufweisen. In diesem Fall muss der ausziehende Mieter nicht für einen Neuanstrich aufkommen, selbst wenn der neue Mieter dies wünscht. Alle Mängel werden besprochen und die Kostenverteilung festgelegt. Das Gleiche gilt für die Reinigung. Hier

spielt die paritätische Lebensdauer eine Rolle, um zu bestimmen, wer für welche Kosten verantwortlich ist.

Die paritätische Lebensdauertabelle

Im Jahr 2005 hatte der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) und der Mieterinnen und Mieterverband Deutsch-Schweiz (MVD) erstmals eine gemeinsame Tabelle mit Angaben über die durchschnittliche voraussichtliche Lebensdauer von Einrichtungen in Wohn-/Geschäftsräumen erarbeitet. Vor dem 1.1.2006 verwendeten die Verbände je eine eigene Tabelle, die teilweise nicht übereinstimmte. Die Tabelle wird im Rahmen der Vermietung häufig verwendet, insbesondere zur Berechnung von Forderungen des Mieters gegenüber dem Vermieter/Eigentümer.

Aufgrund ihrer weiten Verbreitung ist es dem HEV und dem MVD ein Anliegen, die Tabelle nur in grösseren Zeitabständen zu überarbeiten, um Rechtssicherheit zu gewährleisten. Eine erste Revision

fand 2016 statt. Nach nunmehr 17-jähriger erfolgreicher Anwendung wurden die Angaben in der Tabelle der Lebensdauern vom HEV und dem MVD einer eingehenden Prüfung unterzogen, unter Beizug von Fachleuten aus der Vermietungspraxis und dem Baubereich. Dabei flossen neuere Entwicklungen und bewährte Erfahrungen mit bestehenden Einrichtungen in die Anpassung ein.

Die beiden Verbände setzten die überarbeitete Tabelle per 1. Februar 2024 in Kraft. Die aktuelle Lebensdauertabelle kann auf der Geschäftsstelle des HEV Thun erworben werden.

Was hat sich gegenüber der alten Tabelle verändert? Die Tabelle ist in grossen Teilen gleichgeblieben. Neu hinzugefügt wurden:

- die Unterteilung der Bestandteile einer Photovoltaikanlage
- der Wärmepumpe (Gerät/Erdsonde)
- die Autoelektroladestation

Verabschiedung

Dominik Tschabold

Nach über 25 Jahren Tätigkeit im Vorstand hat sich Dominik Tschabold entschieden, sein Engagement im Vorstand des HEV Region Thun zu beenden. Ursprünglich als Beisitzer und später als Vizepräsident tätig, konnte der Vollblutjurist, der seine eigene Kanzlei in Steffisburg führt, sein Fachwissen kompetent und auf verständliche Weise in die Vorstandsarbeit einbringen. Sein Wissen war in vielen Situationen wertvoll und hat Vorstandsentscheide befördert oder abgesichert. Daneben war Dominik aber vor allem auch eines: ein Mensch, der mit gesundem Pragmatismus und mit dem Blick für das Wesentliche. Dominik war kein Vielredner oder wie manche sagen würden «ein Schnuri», aber auch kein stilles Wasser, eher «ein Tröchni».

Seine Beiträge kamen stets zum richtigen Zeitpunkt, dosiert, wohlüberlegt und oft mit einer Prise Humor – ganz im Stil von Dominik. Er ist ein Teamplayer mit Weitblick, der genau weiss, worauf es in einem Verbandsvorstand ankommt. Darüber hinaus ist er ein Geniesser, Feinschmecker, Weinliebhaber und Fan von schnellen Sportwagen. Ein schnelles Gefährt liegt als Abschiedsgeschenk nicht im Budget des HEV, aber was Kulinarik und Wein betrifft, können wir sein langjähriges Wirken würdigen. Dominik, wir werden deine Art, dein Naturell und dich als Menschen sehr vermissen und wünschen dir für die Zukunft nur das Allerbeste!



- die Sonnenstore wurde in ihre Bestandteile gegliedert
- Aufnahme von Elektroinstallationen auf dem Balkon
- Aufnahme der Innenrollo der Dachfenster
- die Küchenkombinationsabdeckung aus Acrylstein

Aus der Liste gestrichen wurde das Warmluft-Cheminée.

In welchen Bereichen hat sich die Lebensdauer verändert?

- Die Lebensdauer für den TV-Kabelanschluss sowie ISDN-Anschluss wurde von 10 auf 15 Jahre erhöht.
- Die Lebensdauer für PV-Belag wie Novilon wurde von 20 auf 10 Jahre reduziert.
- Die Haltedauer für Furnierparkett mit Echtholzfurnier wurde von 12 auf 10 Jahre reduziert.
- Bei den Jalousien ist der Anstrich neu noch mit 10 Jahren aufgeführt.

- Im Hausinnenbereich wurde die Qualität der Tapete auf ein Level gesetzt, sodass ihre Lebensdauer 10 Jahre beträgt.
- Tapeten zum Überstreichen sollen neu ein Alter von 24 Jahren erreichen.
- Im Bereich der Decken wurde die Thematik der druckempfindlichen Platten eingeführt, die eine Lebensdauer von 20 Jahren haben sollen.

Die anderen Inhalte der Tabelle bleiben unangetastet. Falls weitere Fragen auftauchen oder Unterstützung benötigt wird, können sich Interessierte an die Geschäftsstelle, die Verfasser dieses Artikels, Andrea Santschi und Daniel Sukara, sowie das Expertenteam der Wohnungsabnahme wenden. Wir sind gerne für Sie da!

Andrea Santschi und Daniel Sukara



Andrea Santschi



Daniel Sukara

Begrüssung Karina Eggermann



Als Ersatz für Dominik Tschabold wurde Karina Eggermann an der Hauptversammlung vom 8. Mai 2024 als neues Vorstandsmitglied gewählt. Karina Eggermann ist 1984 geboren und im schönen Saanenland aufgewachsen. Sie arbeitet als Rechtsanwältin und Notarin im Büro Frey Hueber

und Partner in Thun. Daneben engagiert sie sich im Vorstand der SVP Saanen und ist kantonale Delegierte der Partei. Zudem ist sie Mitglied des Tennisclubs Gstaad. Sie ist schon seit Jahren als Rechtsberaterin des HEV Region Thun tätig und dadurch vielen Mitgliedern bereits bestens bekannt. Als Frohnatur mit positiver und optimistischer Lebenseinstellung wird sie eine Prise «Freshness» und – was für ein Gremium immer wichtig ist – neue Ansichten in den Vorstand einbringen. Wir heissen Karina Eggermann als neue Vizepräsidentin im Vorstand herzlich willkommen und wünschen ihr viel Freude mit dieser neuen Aufgabe. Wir freuen uns auf eine erfolgreiche und inspirierende Zusammenarbeit!

Welcher Schlüssel passt?

Im Bilderrätsel in der Ausgabe 1/2024 haben wir nach dem Schlüssel des Restaurants PARADA 30 in Thun gesucht, bekannt und beliebt für sein mexikanisches Flair und Küche. Richtig geraten hat Rachel Koller aus Uetendorf und gewinnt mit ihrem Tipp einen Gutschein im Wert von CHF 250.

Das Team des Restaurants PARADA 30 freut sich darauf, die glückliche Gewinnerin kulinarisch zu verwöhnen. Ein Blick auf die Menükarte unter www.parada30.ch zeigt feine Köstlichkeiten. Wir gratulieren Frau Koller ganz herzlich. ¡Hasta pronto!

Kennen Sie sich in Thun aus? Auf der Rückseite der Ausgabe finden Sie einen neuen Wettbewerb mit einem spannenden Preis.

Machen Sie mit und gewinnen Sie!

Mitglieder werben Mitglieder – Ihre Empfehlung wird belohnt!

Wenn Sie ein neues Mitglied für den HEV Region Thun gewinnen, erhalten Sie einen Gutschein der THUNcity / Innenstadt-Genossenschaft Thun (IGT) im Wert von CHF 50 zum Einkaufen in über 200 Geschäften und Restaurants in der Stadt Thun.

Die Vorteile einer Mitgliedschaft auf einen Blick:

- › Kostenloses Abo «Der Schweizerische Hauseigentümer» mit jährlich 24 Ausgaben
- › Zeitung HEV Region Thun, erscheint vierteljährlich
- › Halbe Stunde telefonische Rechtsberatung pro Jahr kostenlos
- › Halbe Stunde Wohnungsabnahme resp. technische Bauberatung gratis pro Jahr
- › Steuerberatung: halbe Stunde gratis pro Jahr
- › Kostenlose Formulare zum Herunterladen auf unserer Website www.hev-thun.ch
- › Attraktive Vergünstigungen bei namhaften Firmen schweizweit
- › Kostenlose Teilnahme bei den Veranstaltungen des HEV Region Thun



Der Hauseigentümerverband Region Thun zählt 7916 Mitglieder (Stand 19.6.2024).

Eine Mitgliedschaft zahlt sich aus – Sie profitieren von vielfältigen Leistungen.

Kontaktangaben Mitglied HEV:

Name/Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____ Mitglied-Nr. _____ /131

Kontaktangaben Neumitglied:

Name/Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____

Ich/wir besitze/n

- | | |
|---|-----------------|
| ☐ Eigentumswohnung/Einfamilienhaus | CHF 50 pro Jahr |
| ☐ Mehrfamilienhaus/mehrere Wohnungen | CHF 70 pro Jahr |
| ☐ Geschäftshaus/mehrere Liegenschaften | CHF 90 pro Jahr |

Bitte senden Sie diesen Talon per Mail an info@hev-thun.ch oder per Post an HEV Region Thun, Marktgasse 18, 3600 Thun.

Für Ihre Empfehlung danken wir herzlich!

Drucksachen HEV Thun

Formulare können Sie unter Angabe der Mitgliedsnummer beziehen bei:

HEV Region Thun

Marktgasse 18, 3600 Thun

Tel. 033 223 80 80

Fax 033 223 80 83

info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten:

Mo und Fr 09.00 – 12.00 Uhr

Di und Do 13.30 – 17.00 Uhr

Mittwoch geschlossen



Bestellschein – Angebot und Kosten (Änderungen vorbehalten)

(Preise in CHF*)

Anzahl	Formular	Mitglieder	nicht Mitglieder
_____	Mietvertrag für Wohnräume	2.00	2.50
_____	Mietvertrag für Einfamilienhäuser	4.00	5.00
_____	Mietvertrag für Geschäftsräume	4.00	5.00
_____	Mietvertrag für Garagen, Auto-Abstellplätze	1.50	1.80
_____	Hausordnung	1.80	2.30
_____	Rück- und Übergabeprotokoll HEV Thun (4-seitige Durchschreibegarnitur)	3.50	4.00
_____	Mietzinsänderung (Formular Kt. Bern)	0.50	0.70
_____	Mietzinserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (Merkblatt/Tabelle)	9.00	11.00
_____	Kündigungsformular (Formular Kt. Bern)	0.50	0.70
_____	Heizkostenabrechnung	1.20	1.80
_____	Anmeldung für Mietinteressenten	1.20	1.80
_____	Arbeitsvertrag und Pflichtenheft Hauswart	7.50	8.50
_____	Merkblatt für die Wohnungsrückgabe	1.20	1.80
_____	Lebensdauertabelle (HEV + Mieterverband)	6.50	8.50
_____	Broschüre « Neue Amtliche Werte für Liegenschaften im Kanton Bern »	10.00	10.00
_____	Merkblatt «Was tun gegen steigende Eigenmietwerte»	gratis	gratis

* alle Preise zuzüglich Porto und Versandkosten

Zahlreiche Formulare sind auch online verfügbar. Sie finden unser Angebot unter:
www.hev-thun.ch / Wir sind für Sie da / Formulare & Verträge / Download Formulare.
 Username = Ihre Mitgliedsnummer ohne Sektionsnummer 131 / Passwort = Postleitzahl Ihres Wohnorts.

Name/Vorname _____

Telefon _____ Mitgliedsnummer _____

Adresse _____

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, verzichtet unsere Sektion auf den Verkauf von HEV-Broschüren und Fachbüchern. Bestellen Sie diese bitte direkt beim HEV Schweiz entweder online auf www.hev-schweiz.ch oder mittels Bestelltalon in der Zeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer».

Rechtsauskunft – exklusiv für HEV-Mitglieder!



Telefonische und persönliche Auskünfte/
Beratungen bis zu einer Dauer von
maximal 30 Minuten sind für Mitglieder
einmal pro Jahr gratis. Dauert die
Auskunft oder Beratung länger, stellt
der Rechtsberater dem Mitglied für den
30 Min. übersteigenden Zeitaufwand
Rechnung nach dem Anwaltstarif
(Honorar und allfällige Auslagen).

HEV-Rechtsberatung

Telefon 033 223 80 82

Bitte beachten Sie die folgenden
Beratungszeiten:

Montag	09.00 – 11.00 Uhr
Dienstag	14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 – 16.00 Uhr
Freitag	09.00 – 11.00 Uhr

Die Kanzlei

Bahnhofstrasse 6, 3600 Thun

- Beat Walther, Rechtsanwalt und Notar
- Daniel Iseli, Rechtsanwalt und Notar
- Alois Mani, Rechtsanwalt und Notar
- Thomas P. Neuenschwander, Rechtsanwalt

Frey, Hueber & Partner

Bahnhofstrasse 12, 3600 Thun

- Gerhard Frey, Rechtsanwalt und Notar,
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Philippe Schwarz, Rechtsanwalt, Fach-
anwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Karina Eggermann, Rechtsanwältin und
Notarin

In Fällen, die nicht telefonisch erledigt wer-
den können, sind persönliche Besprechungen
im Büro eines Rechtsberaters möglich. Wir
bitten Sie um telefonische Voranmeldung!

IHR REGIONALER PROFI IM SONNENSCHUTZ

✉ info@nyffenegger.ch

☎ 062 959 84 84

www.nyffenegger.ch



Metall und Glas

für mehr Licht und Transparenz



Sitzplatzverglasung

- Sitzplatzverglasungen
- Wintergärten
- Hauseingangstüren
- Schaufenster
- Balkonkonstruktionen
- Glasbau
- Treppen
- Glasgeländer
- Glasdächer
- Beschattungen

SOLTERMANN



Peter Soltermann AG
Metallbau | Glasbau

CH-3600 Thun · www.soltermann.ch

ZYBACH
HOLZTECHNIK
Creativ

Schreinerei
Innenausbau
Fensterfabrikation



Zybach Holztechnik AG | Kreuzweg 117 | 3614 Unterlangenegg | Tel. 033 453 13 62 | www.zybach-holztechnik.ch

kipfer
schreinerei

Umbau
Neubau
Möbel

www.kipfer.ch
3645 Gwatt/Thun
033 334 80 00

«Wir haben den Schlüssel für Ihre Botschaften!»

Sie möchten ein Inserat oder eine Publireportage im Magazin «Schlüssel» von HEV Region Thun platzieren? Bitte kontaktieren Sie die Geschäftsstelle:

Telefon 033 223 80 80,
E-Mail info@hev-thun.ch

Fragen Sie unsere Experten!

Experten für Mietwertschätzungen

Gafner Bauexpertisen
Martin Gafner, dipl. Bauingenieur
zertifizierter Bauexperte
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25, 079 254 30 30
info@martingafner.ch

Daniel Sukara, Bahnhofstrasse 47
Postfach 315, 3700 Spiez und
Sukara Immobilienservice GmbH
Frutigenstrasse 69, 3604 Thun
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

Experten für Liegenschaftsschätzungen

Wohn- und Gewerbeliegenschaften Industrie- und Baurechtsliegenschaften

Beat Ambühl, dipl. Architekt FH
dipl. Immobilien-Treuhänder
Freiestrasse 37a, 3604 Thun
Tel. 076 339 78 45, 031 331 76 77
beat.ambuehl@immo-win.ch

Beat Spycher, eidg. dipl. Immobilien-treuhänder, Immobilienbewerter
CAS FH,
Geiser Immobilien und Treuhand AG
Glockentalstrasse 6, 3612 Steffisburg
Tel. 033 439 23 27
beat.spycher@geiser-immo-ag.ch

Grossgewerbe-, Industrie- und Baurechtsliegenschaften:

Hans-Rudolf Krieg, Immobilien-Treuhänder und Schätzungsexperte SVIT,
Mattenstrasse, 3661 Uetendorf
Tel. 033 345 36 63
uetendorf@krieg-immo.ch

Experten für Wohnungsrückgaben/-übergaben

Sie werden begleitet von:

Daniel Sukara, Bahnhofstrasse 47
Postfach 315, 3700 Spiez und
Sukara Immobilienservice GmbH
Frutigenstrasse 69, 3604 Thun
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

Cornelia Cerda, Cerda Immobilien
Breitenacker 22, 3662 Seftigen
Tel. 079 913 28 70
info@cerda-immobilien.ch

André Calame, Selibühlweg 51
3608 Thun, Tel. 079 216 57 20
andreacalame8@gmail.com

Andrea Santschi, Buechwaldstrasse 39
3627 Heimberg, Tel. 079 963 19 83
andreasantschi@bluewin.ch

Daniel Ogg, IMMOCONSULT
DANIEL OGG, Sonnenweg 3,
3098 Köniz, Tel. 079 277 37 41
ogg@immoconsult.ch

Experten für bautechnische Dienstleistungen

Martin Gafner, dipl. Bauingenieur
zertifizierter Bauexperte
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25, 079 254 30 30
info@martingafner.ch

Rolf Spielmann, Spielmann Bau- und
Werkstofflabor GmbH
eidg. FA/HW Denkmalpflege
Farb- und Lacktechniker
Burgstr. 259, 3307 Brunnenthal
Tel. 031 765 50 56, 079 946 34 49
info@sbw-labor.ch

Allgemeine Dienstleistungen:

- Begleitung und Beratung bei Garantieabnahmen und/oder Werkübergabe
- Beurteilung von ausgeführten Renovationsarbeiten
- Beurteilung von Schadenfällen/ Mängeln

Spezialdienstleistungen Martin Gafner:

- Bau-, Versicherungs- und Gerichtsexpertisen
- Bauschadenanalytik für Schäden an Gebäuden (Hoch- und Tiefbau)
- Luftschadstoffe / Raumluftmessungen
- Bauphysik und Statik

Spezialdienstleistungen Rolf Spielmann:

- Bausachverständiger für Schäden an Gebäuden
- Laborarbeiten und Prüfungen im eigenen Labor
- Erkennung von Schimmelpilz- und Algenbelastung
- Feuchtigkeitsschäden und Risse an Bauwerken

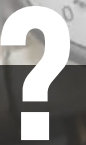
Steuerberatung Dienstleistungen

- Fragen rund um die Steuererklärung (Abzüge, Unterscheidung zwischen Unterhalt und Wertvermehrung, etc.)
- Wie kann die Sanierung einer Liegenschaft steuerlich optimiert werden?
- Wie funktioniert die indirekte Amortisation?
- Informationen zu Gewinnsteuern

Steuerberater

Nicole Siegenthaler, Philipp Beck
T+R AG, Sägeweg 11, 3073 Gümligen

Persönliche Beratungen nur nach telefonischer Vereinbarung.
Hotline: 031 950 09 90



«HEV-Expertinnen und Experten wissen Rat und beraten bei Wohnungsrückgaben und -übergaben, Heiz-/Nebenkostenabrechnungen, Netto-/Bruttorenditeberechnungen, Mietwertschätzungen sowie bautechnischen Fragen. Die erste halbe Stunde ist für HEV-Mitglieder kostenlos! Haben Sie Fragen rund um das Thema Steuern? Dann helfen Ihnen die Steuerexperten gerne weiter. Die erste halbe Stunde ist auch hier für HEV-Mitglieder gratis. Ab der zweiten halben Stunde werden die Kosten nach den üblichen Stundenansätzen der T+R AG direkt an die Mitglieder verrechnet.

HEV Region Thun

Marktgasse 18
3600 Thun



Gewinnspiel

Welcher Schlüssel passt?

Haben Sie heute Abend schon etwas vor? Diese Location bietet allerhand Spannung, Nervenkitzel, Romantik und Drama. Die Räumlichkeiten können auch für private Anlässe gemietet werden. Der abgetrennte Eventbereich im 1. Stock eignet sich für Apéros und Buffets für bis zu 250 Personen. Der ideale Ort für Familienfeste, Polterabende, Kindergeburtstage, Klassenzusammenkünfte, Hochzeitsapéros und andere Feierlichkeiten.

Welche Location suchen wir? Senden Sie die richtige Lösung per E-Mail mit dem Vermerk «Schlüssel» an info@hev-thun.ch. Wer richtig tippt, erhält zwei Membercards im Wert von je CHF 100. Einsendeschluss ist am 1. August 2024. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt. Wer den Preis gewonnen hat, verraten wir im Schlüssel 3/2024. Viel Glück!

